

Arrêt référé

**Audience publique du 25 avril deux mille douze**

Numéro 38092 du rôle.

Composition:

Marie-Anne STEFFEN, président de chambre;

Odette PAULY, conseiller;

Pierre CALMES, conseiller;

Daniel SCHROEDER, greffier.

E n t r e :

**1. HJ), et**

**2. MJS),**

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Frank SCHAAL de Luxembourg en date du 15 décembre 2011,

comparant par Maître Alex KRIEPS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

e t :

**1. HS), et**

**2. SR),**

intimés aux fins du susdit exploit SCHAAL du 15 décembre 2011,

comparant par Maître Jean KAUFFMAN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

## LA COUR D'APPEL :

Par exploit de l'huissier de justice du 17 mai 2011, les époux HJ) et MJS) ont donné assignation aux époux HS) et SR) à comparaître devant le président du tribunal d'arrondissement, siégeant comme juge des référés pour, par provision, dire recevable et fondée la demande, régler le droit d'usage et de jouissance de la parcelle indivise et interdire à Monsieur S) de stationner la camionnette commerciale sur le passage vers l'arrière de la maison de Monsieur J) sous peine d'une astreinte de 200.- € par jour et par infraction.

Par ordonnance du 22 novembre 2011, le juge des référés a déclaré cette demande irrecevable.

Par exploit de l'huissier de justice du 17 mai 2011, les parties HJ) et MJS) ont interjeté appel de cette décision en faisant valoir que les époux HS) et SR) et les appelants sont propriétaires par indivision des terrains sis à la Commune de Sanem, que Monsieur S) fait constamment usage d'une partie de terrain destinée à servir de passage vers la cour arrière de leur maison en tant que parking pour une camionnette à usage commercial, que ce passage est la seule voie donnant accès au garage des appelants, que l'usage du bien indivis par Monsieur S) porte incontestablement atteinte aux droits égaux et réciproques des indivisaires appelants.

Les parties appelantes demandent de réformer l'ordonnance no. 826/2011 du 22 novembre 2011 et à voir au fond régler le droit d'usage et de jouissance de la parcelle indivise précitée de manière à ce que le passage litigieux soit en permanence libre de tout obstacle empêchant les appelants d'accéder à leur garage et à la cour derrière leur maison, de constater l'urgence dans laquelle se trouvent les appelants selon l'article 932 alinéa 1<sup>er</sup> du Nouveau Code de procédure civile, de constater que le comportement de Monsieur S) constitue une voie de fait au sens de l'article 933 alinéa 1<sup>er</sup> du Nouveau Code de procédure civile, de constater que Monsieur S) commet un abus de droit au sens de l'article 6-1<sup>er</sup> du Code civil, de tirer les conséquences de ces constats et d'interdire à Monsieur S) de stationner la camionnette commerciale sur le passage vers l'arrière de la maison de Monsieur J) sous peine d'une astreinte de 1.000.- € par jour et par infraction.

Les parties intimées demandent la confirmation de l'ordonnance entreprise.

### **Quant à l'action basée sur l'article 815-9 du Code civil**

Le premier juge a retenu que l'article 815-9 du Code civil ne saurait trouver application en l'espèce au vu du fait que l'usage et la jouissance du terrain indivis sont parfaitement réglés en ce sens que l'indivision doit permettre aux deux parties (HJ) et (MJS), et (HS) et (SR) d'avoir accès tant à leurs cours intérieures qu'à leurs garages respectifs.

Les parties appelantes reprochent au juge de première instance d'avoir ignoré les demandes des parties en cause en vertu desquelles il se dégage clairement la nécessité de régler l'usage de l'indivision litigieuse, de manière à leur garantir l'accès vers leur garage ainsi qu'à l'arrière de leur maison.

L'appelant (J) reproche à l'intimé (S) d'obstruer en permanence le passage litigieux avec sa camionnette commerciale, qu'en procédant ainsi il empêcherait l'appelant d'user de son droit d'indivisaire sur le passage, que ce comportement de la partie adverse constitue incontestablement un trouble illicite.

Afin de remettre l'équilibre parfait dans l'usage de l'indivision par les indivisaires, les appelants demandent de régler au fond le droit d'usage et de jouissance de la parcelle indivise de manière à ce que le passage litigieux soit en permanence libre de tout obstacle empêchant l'appelant d'accéder à son garage et à la cour arrière de sa maison.

L'article 815-9 du Code civil dit que: « Chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires et avec l'effet des actes régulièrement passés au cours de l'indivision. A défaut d'accord entre les intéressés, l'exercice de ce droit est réglé, à titre provisoire, par le président du tribunal. »

Il résulte de ce texte que le droit d'usage et de jouissance est subordonné à trois conditions: conformité à la destination du bien, compatibilité avec le droit des autres indivisaires et compatibilité avec les actes antérieurs régulièrement passés.

En l'occurrence, la destination des biens indivis en cause est celle de servir aux indivisaires comme passage pour accéder à leur garage, respectivement à la partie arrière de leurs propriétés, et comme aire de stationnement, étant donné qu'il résulte des jeux de photographies produits en cause tant par les parties appelantes que par les parties intimées que chacune d'elle stationne au moins un de ses véhicules sur le terrain indivis, notamment sur la partie donnant sur la voie publique.

Les parties appelantes reprochent à la partie intimée S) un usage du bien indivis qui serait incompatible avec leur droit sur la chose, c'est-à-dire de stationner son véhicule de sorte que les appelants ne peuvent plus accéder à leur garage.

A titre de preuve de leurs dires, les parties appelantes se réfèrent aux photographies versées en cause.

Les parties intimées nient les dires des parties adverses. Les parties S)-R) reconnaissent qu'elles stationnent leur véhicule sur la partie du terrain indivis donnant sur la voie publique, mais elles contestent que l'emplacement de leur véhicule empêche les parties adverses d'accéder à leur garage.

D'un côté, il résulte des photographies produites par les parties appelantes que le véhicule appartenant aux intimés se trouve régulièrement stationné de telle manière qu'il longe le coin de verdure du terrain indivis et s'avance vers le bord du trottoir, d'un autre côté le plan de l'administration du cadastre et de la topographie de la situation des lieux permet de dire que cet usage du terrain indivis par les intimés laisse largement d'espace libre aux appelants pour accéder à leur garage, pour autant que d'autres véhicules n'occupent pas l'emplacement devant leur maison et n'encombrent pas l'accès au passage latéral. Il y a donc lieu de dire que le mode de stationnement de leur véhicule par les intimés n'est pas exclusif du droit d'usage et de jouissance des appelants sur le terrain indivis.

Partant, les parties appelantes n'ont pas établi que les parties intimées feraient un usage non conforme à la destination du bien ou incompatible avec leurs droits sur cette chose. Dans ces conditions, il y a lieu de conclure que tout indivisaire peut normalement jouir et user du bien indivis en cause, la demande basée sur l'article 815-9 alinéa 1<sup>er</sup> du Code civil est à rejeter et l'ordonnance entreprise est à confirmer.

#### **Quant à l'action basée sur les articles 932 alinéa 1<sup>er</sup> et 933 alinéa 1<sup>er</sup> du Nouveau Code de procédure civile**

Les appelants basent encore leur demande sur les articles 932 alinéa 1<sup>er</sup> et 933 alinéa 1<sup>er</sup> du Nouveau Code de procédure civile en faisant valoir qu'il y a urgence pour eux d'user du passage litigieux, voie unique vers leur garage, et que malgré l'action en partage intentée par les appelants, il est certain que ce litige au fond n'aboutira pas dans un proche avenir.

Les parties appelantes font valoir que Monsieur S) ferait en permanence usage d'une partie de terrain destinée à servir de passage vers leur garage ainsi que vers la cours derrière leur maison comme parking pour une camionnette à usage commercial.

Conformément à l'ordonnance entreprise, ce qui est en cause actuellement est la prétendue entrave à cet usage par le fait de HS) de stationner sa camionnette de façon à bloquer ledit passage, mais comme il ne résulte cependant pas des éléments soumis au juge des référés que le passage sur le terrain indivis est bloqué en permanence par HS), il y a lieu de déclarer irrecevable la demande de HJ) et MJS) tant sur base de l'article 933 alinéa 1<sup>er</sup> du NCPC que sur base de l'article 6-1 du code civil.

Les appelants soutiennent qu'il y a urgence pour eux d'user du passage litigieux au motif que c'est l'unique voie vers leur garage qui se trouve au bout du passage précité et qu'actuellement ils ne sont pas en mesure de stationner leur véhicule dans leur garage, le passage vers celui-ci étant constamment obstrué par la camionnette de la partie adverse.

Les appelants affirment encore que le comportement de la partie adverse constitue incontestablement un trouble illicite.

Les appelants concluent à voir interdire à Monsieur S) de stationner sa camionnette commerciale sur l'unique passage vers l'arrière de la maison, ainsi qu'à leur garage et ce sous peine d'une astreinte de 1.000.- € par jour et par infraction.

Conformément au développement qui précède, les parties appelantes restent en défaut d'établir que les parties intimées stationnent leur véhicule sur le passage latéral donnant accès au garage, respectivement à la partie arrière du terrain, de telle manière que ce passage serait obstrué, de sorte qu'il y a lieu de dire que leur demande basée sur les articles 932 alinéa 1<sup>er</sup> et 933 alinéa 1<sup>er</sup> du Nouveau Code de procédure civile a été à bon droit déclarée irrecevable par le juge de première instance.

En troisième ordre, les appelants basent leur demande d'interdiction sur l'article 6-1 du Code civil en exposant que Monsieur S) abuse manifestement de son droit d'indivisaire en stationnant en permanence sa camionnette sur le passage précité alors qu'il a la possibilité de la garer à un autre endroit qu'il a à sa disposition.

Le juge des référés est compétent pour vérifier, au vu des circonstances, que l'exercice du droit se réalise suivant les modalités qui ne le font pas dégénérer en abus. Cette compétence se justifie du fait que l'atteinte peut constituer par elle-même une voie de fait. La compétence du juge des

référés est subordonnée à la triple constatation de l'existence du trouble, de son illégalité et du caractère évident de celle-ci, de sorte que ce volet de la demande des appelants est à analyser dans le cadre de l'article 933 alinéa 1<sup>er</sup> du Nouveau Code de procédure civile.

L'existence même du trouble n'étant pas établie, l'ordonnance entreprise est encore à confirmer sur ce volet.

Les appelants étant en leur qualité de parties succombantes à condamner aux frais et dépens de l'instance d'appel, leur demande basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à dire non fondée.

Les intimés demandent l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.000.- € sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Au vu des éléments de la cause, il serait inéquitable de laisser à charge des parties intimées les frais qui ne peuvent être répétés en appel de sorte que leur demande basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à déclarer fondée pour le montant de 1.000.- €.

#### **PAR CES MOTIFS :**

La Cour d'appel, septième chambre, siégeant en matière d'appel tant en la forme des référés que de référé, statuant contradictoirement,

reçoit l'appel en la forme,

le dit non fondé et confirme l'ordonnance entreprise,

condamne HJ) et MJS) à payer à HS) et SR) le montant de 1.000.- € sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

rejette la demande des appelants basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

condamne les appelants aux frais et dépens de l'instance.